

Productkaart Hyra Hypotheken



Loan to Value
Maximaal 85%



Combinatiepanden



HYRA Service



DSCR
vanaf 1.05



Bouwdepot
mogelijk

Product

Hypotheekvormen

Vaststelling van de hypotheekrente

Klassen LTV (Loan to value)

Lineair en aflossingsvrij

Op basis van de rentetabel die geldt op het moment van aanvragen
50%, 60%, 70%, 80% en 85%

Maximale LTV bij aflossingsvrije hypotheek

75%

Maximale LTV bij lineaire hypotheek

85% (boven 75% LTV moet in maximaal 10 jaar worden afgelost)

Rentevaste periodes

1, 3, 5, 7 en 10 jaar

Maximale looptijd

30 jaar

Onderhandse verhoging

Mogelijk, alleen na goedkeuring door Hyra Hypotheken

Automatische aanpassing hypotheekrente bij daling in LTV-klasse?

Ja

Hypotheekbedrag

€ 100.000 - € 3.000.000

Aantal gefinancierde objecten

N.v.t.

Maximale grootte portfolio

Maximaal € 10.000.000,-

Aanvrager

Type aanvragers

Professionele vastgoedinvesteerders, handelend als natuurlijk persoon, vanuit een personenvennootschap (eenmanszaak, V.O.F., maatschap of C.V.) of een rechtspersoon (B.V. of N.V.).

Minimum aantal objecten in eigendom

Alle aanvragers die handelen als natuurlijk persoon of vanuit een personenvennootschap moeten kwalificeren als professioneel vastgoedinvesteerder. Dit bepalen we op individuele basis aan de hand van de Vragenlijst professioneel vastgoedinvesteerder.

Rechtspersonen (B.V./N.V.) dienen als activiteit het aankopen en verhuren van onroerend goed te hebben.

Maximum aantal aanvragers per aanvraag

5

Nationaliteit

Elke, indien het verblijf in Nederland is toegestaan op basis van een niet-tijdelijk doel, met uitzondering van Amerikaanse burgers of belastingplichtigen, en;

Als er sprake is van een bedrijfsidentiteit moet deze in Nederland zijn gevestigd en geregistreerd

BKR-code

A of AI als de schuld is kwijtgescholden of afgelost op individuele basis

Object

Taxateur

Alle bij de NRVT of RICS aangesloten taxateurs

Nieuwbouw

Niet mogelijk

Particuliere erfpacht

Niet mogelijk

Landelijk beschikbaar

Ja, sommige regio's worden individueel beoordeeld

Maximum aantal objecten in eigendom

Geen beperking

Kamerverhuur

Mogelijk

(Gedeeltelijk) Eigen gebruik

Niet mogelijk

Verhuur aan familie

Niet mogelijk

Meerdere onderpanden in één aanvraag

Mogelijk

Combinatiepanden

- Mogelijk, de maximale LTV is afhankelijk van de marktwaarde van het commerciële deel van het onderpand (zie voor een volledig overzicht de [Hyra Hypotheekgids](#))
- Huurinkomsten van het commerciële deel kunnen worden meegenomen bij de bepaling van de ICR en DSCR
- Bij een commercieel deel $\geq 25\%$ en $< 50\%$ geldt er een rente-opslag

Geldigheidsduur

Indicatieve offerte

Acceptatietermijn van 3 weken, het rentepercentage blijft geldig indien er binnen 90 dagen wordt gepasseerd

Definitief aanbod

Acceptatietermijn van 3 weken, het rentepercentage blijft geldig indien er binnen 90 dagen na het uitbrengen van de indicatieve offerte wordt gepasseerd

Verlenging

Niet mogelijk

Huurinkomsten

DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

Minimaal 1.05; bij een DSCR < 1.10 gelden aanvullende voorwaarden

ICR (Interest Coverage Ratio)

Netto huurinkomsten die meetellen in de aanvraag

- Minimaal 1.25
- Er wordt rekening gehouden met het minimum van:
 - de getaxeerde huurwaarde én
 - de werkelijke huuropbrengst volgens de huurovereenkomst
- Aanvullende liquiditeit moet worden aangetoond
- Huurbetalingen in contanten zijn niet toegestaan
- De huur mag niet meer dan een maand vooruit worden betaald

Toekomstige huurinkomsten

Beperkingen in huurinkomsten

Bouwdepot

Bouwdepot

- Het bouwdepot bedraagt minimaal €10.000 en maximaal €100.000
- Bouwdepotdeclaraties kunnen gedurende de bouw worden ingediend en na goedkeuring uitgekeerd
- Voordat de laatste €10.000 of 10% van het initiële bouwdepot wordt uitgekeerd, moet de taxateur de uitgevoerde werkzaamheden en de gerealiseerde waarde bevestigen

Duur bouwdepot

12 maanden

Verlenging bouwdepot

Op verzoek bespreekbaar, mits onderbouwd

Vervroegd aflossen

Jaarlijks extra, vergoedingsvrij, aflossen

Exit fee

- 10% van de oorspronkelijke hypotheeksom
 - 3% bij gedeeltelijke terugbetaling binnen 12 maanden
 - 2% bij gedeeltelijke terugbetaling binnen 13 tot 24 maanden
 - 1% bij gedeeltelijke terugbetaling binnen 25 tot 36 maanden
- 1% van de hypotheeksom

Annuleringskosten

Service

HYRA-service

- Hypothekendesk voor het (voor)bespreken van een aanvraag
- Raad bij het indienen van een aanvraag in de aanvraagportal
- Aandacht van een Relatiemanager

Contact

Contact

acceptatie@hyrahypotheken.nl
[Hyrahypotheken.nl](https://hyrahypotheken.nl)

HYRA
HYPOTHEKEN